

Département de l'Isère  
Canton de l'Oisans  
Commune LES DEUX ALPES

DELIBERATION N° 2024-013

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 31 janvier 2024

**L'an deux mille vingt-quatre, le 31 janvier à 18h,**

Le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 26 janvier 2024, a tenu une réunion en session ordinaire, sous la présidence de M. Stéphane SAUVEBOIS.

**Présents :** Stéphane SAUVEBOIS, maire,  
Stéphanie DEBOUT, Eric HAZAK, Jocelyne MARTIN, Delphine VAZEUX, Adjoints,  
Michel MARTIN, maire délégué de Venosc,  
Philippe PRIMATESTA, maire délégué de Mont de Lans,  
Jean-Noël CHALVIN, Brigitte MANIN, Virginie DUMONT, Angélique AGUILAR, Louise TEXIER  
LELONG, Mélanie FIAT, Romain CHARREL, Agnès ARGENTIER, Cécile NEYRAUD, conseillers  
municipaux.

**Absents :** Xavier Sillon, Laurent CAIOLO SERRA, Florence BEL

**Pouvoirs :** Estelle FAURE donne son pouvoir à Jean-Noël CHALVIN

Etienne DRUMAIN donne son pouvoir à Delphine VAZEUX

Simon LAVAUD donne son pouvoir à Brigitte MANIN

Stéphane GALLAND donne son pouvoir à Cécile NEYRAUD

**Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il a été procédé à la nomination d'une secrétaire de séance prise au sein du conseil : Mme Brigitte MANIN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.**

**DOMAINE ET PATRIMOINE – 3.1 - Acquisitions**

**OBJET : Acquisition d'un local commercial à la SCI Voltaire**

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2241-1,

VU l'avis du service des domaines en date du 8 mars 2023,

VU la liste du mobilier ci-jointe,

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la commune poursuit son programme d'acquisition immobilière et toute opération immobilière présentant un intérêt public est soumise à l'avis de l'assemblée délibérante.

C'est le cas pour le local commercial mis en vente par la Société Civile Immobilière Voltaire pour un montant de 700 000 € auquel il faut ajouter le prix du mobilier fixé pour une valeur de 100 000 €.

Il s'agit d'un bien localisé sur la rue principale de la station (80 avenue de la Muzelle), à l'intersection de l'avenue de La Muzelle, de la rue Vallée Blanche et de la rue des Sagnes. L'environnement immédiat se compose de locaux commerciaux et de l'Office du tourisme. Les pistes de ski se trouvent à 250 mètres ainsi que la nouvelle gare de départ du 3S.

Le local se situe au sous-sol d'un bâtiment de type R+2 à usage d'hôtel-restaurant et comportant une pharmacie. En rez de jardin, il développe sur 234 m<sup>2</sup>, un accueil et des bureaux pour 102 m<sup>2</sup> ainsi que des salles de consultations sur 132 m<sup>2</sup>.

La commune a sollicité le service des domaines qui par un avis du 8 mars 2023 a estimé la valeur vénale du bien à 215 000 € pour une surface de 133 m<sup>2</sup> (soit 1616.54 €/m<sup>2</sup>). Or, cette surface est erronée.

En effet, un précédent avis rendu le 1<sup>er</sup> octobre 2018 par le cabinet Galtier valorisait à 450 000 € ce même local pour une surface de 234 m<sup>2</sup> (soit 1 923.07 m<sup>2</sup>).

Par ailleurs, en 2022, l'acquisition d'un autre local commercial à proximité a été réalisée sur la base d'un tarif de 3 500 €/m<sup>2</sup>.

En outre, ce local situé en cœur de station est une véritable opportunité pouvant répondre à différents projets inscrits au plan de mandat de la municipalité.

C'est pourquoi, Monsieur le Maire soumet l'acquisition de ce bien à l'avis de l'assemblée.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et après que Monsieur le Maire ait demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à l'unanimité des suffrages exprimés et avec les abstentions de Mme Agnès Argentier, Mme Cécile Neyraud et M. Stéphane Galland (Pouvoir) :

- **APPROUVE** l'acquisition du local commercial vend par la SCI Voltaire au prix de 700 000 € ;
- **DECIDE** d'acquérir le mobilier dont la valeur a été estimée à 100 000 € ;
- **DECIDE** de confier la rédaction de l'acte authentique à Maître Laurent MAGNIN, Notaire associé, titulaire d'un Office Notarial à DIJON (21000), 48 avenue du Drapeau,
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou à son délégué, à l'effet de signer toutes pièces se rapportant à ce dossier, notamment l'acte authentique.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et ans que dessus. Au registre sont les signatures.



Pour extrait conforme,  
Le Maire, Stéphane SAUVEBOIS

## Bâtiment n° 2 : MOBILIER

<b>1 ensemble de mobilier de salle d'attente</b>	300
. 14 Chaises structure aluminium et assise plastique	
. 1 table basse plateau verre	
. Petit mobilier enfants	
<b>1 ensemble de mobilier d'accueil et archives</b>	1 600
. 1 Comptoir accueil 2 postes travail	
. 1 meuble bas 6 portes + 1 armoire haute	
. 1 chariot 2 plateaux	
. 3 étagères mobiles doubles	
. 2 étagères simples	
. 1 meuble métal 4 tiroirs pour dossiers suspendus	
. 1 bureau informatique	
<b>1 ensemble de mobilier pour 2 bureaux de consultation</b>	6 500
. 2 bureaux pieds aluminium plateau verre	
. 2 fauteuils de bureau	
. 2 tabourets	
. 4 chaises	
. 2 meubles bas 3 tiroirs 1 porte	
. 2 bibliothèques 2 portes latérales 2 portes centrales	
. 1 Paillasse 5 tiroirs 3 portes, 1 évier	
. 1 paillasse 10 tiroirs 4 portes, 1 évier	
. 3 étagères métalliques	
<b>1 ensemble de mobilier de cuisine</b>	1 100
. 1 Meuble bas env 1,5ml avec évier et retour plan travail haut	
. 2 caissons (2 portes et 2 étagères)	
. 1 réfrigérateur bas LISTO	
. 1 four micro ondes	
. 1 cafetière expresso SAECO	
. 1 Canapé clic clac	
<b>1 ensemble de mobilier salles de consultation et radiologie</b>	4 100
. 1 paillasse 10 portes, 16 tiroirs, 2 éviers	
. 1 paillasse 6 portes, 2 tiroirs, 1 évier	
. Etagères et chariot radiologie	
. 2 consoles inox à roulettes	
. 11 étagères fil d'inox	
. 1 ensemble de rideaux de séparation	
<b>Total</b>	<b>13 600 €</b>



## INSTALLATIONS GENERALES ET TECHNIQUES

1 installation d'électricité force	
. disjoncteur	
. comptage	5 000
. Armoire distribution	
. alimentations stabilisées DIMOLINE	
. Câblage	
1 installation de chauffage central	
. 1 chaudière électrique AUER GIANOLA	
. Radiateurs à eaux + canalisations	3 000
1 chauffe eau électrique 150l PACIFIC	
4 portes automatiques vitrées	
	9 000
<b>Total</b>	<b>17 000 €</b>

**MATERIEL INFORMATIQUE ET BUREAUTIQUE**

1 serveur	5 800
2 onduleurs	
4 micros ordinateurs fixes	
1 micro ordinateur portable	
1 imprimante multifonctions HP LASERJET ENTERPRISE MFP M 527	
1 imprimante multifonctions REX ROTARY MP 201	
1 imprimante ENERGY STAR	
1 imprimante EPSON ACULASER C1100	
1 terminal CB	
1 baie de brassage	
1 standard téléphonique	
2 postes fixes	
1 poste DECT	
<b>Total</b>	<b>5 800 €</b>

## V. CONCLUSIONS

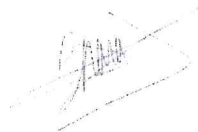
### Biens matériels détenus en propre

Bâtiment n° 1 : MATERIEL MEDICAL	63 600 €
Bâtiment n° 2 : MOBILIER	13 600 €
INSTALLATIONS GENERALES ET TECHNIQUES	17 000 €
MATERIEL INFORMATIQUE ET BUREAUTIQUE	5 800 €
<b>Total de la juste valeur des biens matériels</b>	<b>100 000 €</b>

Le présent rapport a été réalisé par Monsieur Laurent GARCIA, et validé par Monsieur Marcello ABIS, en qualité de Directeur technique.

**Monsieur Laurent GARCIA**

Evaluateur



**Monsieur Marcello ABIS**

Directeur technique

